

## O case

Somos uma Gestora independente com foco em ativos imobiliários.

Nosso fundo de investimento em créditos imobiliários recebeu o aporte de um grande investidor, para conseguir boa rentabilidade com segurança, nossa equipe de Risco e Compliance defende uma diversificação geográfica e diversificação de empreendimentos (ativos que receberão investimento).

Nosso CEO concordou e direcionou regiões cuja logística e mercado temos mais penetração, porém lançou o desafio de eleger apenas 3 cidades para ter foco de atuação para área de análise de investimentos.

O Analista tem até a próxima reunião para defender seu ponto de vista! São apenas 10 dias.

**Objetivo:** Encontrar e defender quais serão as 3 cidades a serem escolhidas, identificando com base nas informações abaixo aquelas onde podem estar as melhores oportunidades;

**Dados:**

1. População: deve ser acima de 400 mil habitantes;
2. Regiões: BA, MG, ES, GO, DF, RJ, SP, MS, PR, SC, RS.
3. Empreendimentos deve ser residenciais de Médio e Médio alto Padrão (ou seja, desconsiderar Minha Casa Minha vida e o teto máximo R\$ 1,2MM de valor de venda das unidades)
4. As incorporações podem ser de empreendimentos horizontais ou verticais.

## O case

O que o Analista deverá levar em consideração:

### 1. Macro econômico:

- a) PIB;
- b) PIB Per capita;
- c) População;
- d) PIB por setor;
- e) Salário médio;
- f) Número de empresas em atividade;
- g) Distribuição de Renda;

### 2. Mercado Imobiliário

- a) Quantidade de Empreendimentos
- b) Estoque Atual e evolução histórica de Unidades de acordo com o perfil direcionado
- c) Preço do m<sup>2</sup> de acordo com o perfil
- d) Histórico de Vendas imobiliárias (Velocidade de vendas)
- e) Comportamento na crise de 2014 a 2016
- f) Principais players (incorporadores, construtores, imobiliárias, instituições financeiras presentes na cidade e sites de oferta de imóvel)

### Fontes:

- 1. ADEMI;
- 2. ABRAINC;
- 3. IBGE;
- 4. BACEN;
- 5. CBIC.

## O case

**Quantidade de Slides:**

Até 12 slides para fazer a defesa  
30 minutos para apresentação

**Comitê de Investimentos:**

CEO, Head de Risco e Compliance, Analista de Investimentos,  
Diretor de Distribuição

**Primeiro Colocado:**

R\$ 500 + Vaga de Estágio

**Segundo Colocado:**

R\$ 200 + Vaga de Estágio